



Dotyczy: podanie z dnia 14.11.2022 roku; złożono dnia 15.11.2022 roku, uzupełniono dnia 04.05.2023 roku, Wnioskodawca: jw. lokalizacja: Gdańsk, ul. Bałtycka 16, 17, 30, 31, Bałtycka 18, 19, 28, 29, Bałtycka 20, 21, 27, Bałtycka 22, 25; zabytek: a) układ urbanistyczny starej Oliwy wraz z zespołem potoku oliwskiego, terytorium miasta Gdańska (...) wpis do rejestru zabytków pod numerem 730 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 14 września 1976 roku – obecnie pod numerem 850 (nowy numer rejestru zabytków), b) zespół domów rybackich nr 16/17; 30/31; 18/19; 28/29; 20/21; 27/26; 22/25 (7 obiektów), (...) wpis do rejestru zabytków pod numerem 989 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 27 listopada 1987 roku – obecnie pod numerem 1190 (nowy numer rejestru zabytków), sprawa: wydanie zaleceń konserwatorskich dla wykonania koniecznych robót budowlano-konserwatorskich w celu możliwości zmiany funkcji użytkowania – **korekta**.

Na podstawie art. 27 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

### Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków

przedstawia zalecenia konserwatorskie, określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w tym zabytku:

1. sposób korzystania z zabytku:
  - a. jak w stanie istniejącym;  
lub
  - b. zgodnie z historycznym przeznaczeniem;  
lub
  - c. zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr IX/157/24 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelitkowo rejon ulic Kaplicznej i Bałtyckiej w mieście Gdańsku (brak ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego)
2. zabezpieczenie zabytku:
  - a. pod względem konserwatorskim nowoprojektowane zmiany nie mogą negatywnie wpływać na zabytek, stanowić dominanty architektonicznej;
  - b. nie dopuszcza się docieplenia elewacji (ścian zewnętrznych);
3. sposób korzystania z zabytku:
  - a. jak w stanie istniejącym;  
lub
  - b) dopuszcza się zmianę funkcji:
    - Karta terenu dla oznaczonych symbolem 06-U33
      - budynek – ul. Bałtycka nr 22 i 25, działka nr 238 obręb 008, Gdańsk, jeden obiekt z pięcioma lokalami mieszkalnymi, dopuszcza się funkcję pod lokalne inicjatywy gospodarcze nawiązujące do lokalizacji miejsca wraz edukacją historyczną,
    - Karta terenu dla oznaczonych symbolem 07-U33
      - budynek z siedmioma lokalami mieszkalnymi, ul. Bałtycka nr 20, 21, 26 i 27, dla budynku przy ul. Bałtyckiej 26 jeden lokal stanowi własność prywatną – działka nr 230/3 obręb 008, Gdańsk – pozostałe 6 lokali dla budynku nr 20, 21, 26 i 27 – działka nr 230/2 obręb 008, Gdańsk – własność gminy i dopuszcza zmianę funkcję dla sześciu lokali z mieszkalnej na działalność społeczną,



- Karta terenu dla oznaczonych symbolem 08-U33
    - budynek z dziesięcioma lokalami mieszkalnymi, ul. Bałtycka nr 18, 19, 28 i 29; działka nr 197/5 obręb 008, Gdańsk, do szczytu budynku przy ul. Bałtyckiej 19 dobudowane jest dobudówka, działka 196/7 obręb 008, Gdańsk – dopuszcza się funkcję na działalność gastronomiczną
  - Karta terenu dla oznaczonych symbolem 09 -U33
    - budynek z sześcioma lokalami mieszkalnymi, ul. Bałtycka nr 16, 17, 30, 31, dla Bałtycka nr 17 i 30 działka nr 198/4 obręb 008, Gdańsk, dla Bałtycka nr 16 i 31 działka nr 199/3 obręb 008, Gdańsk – dopuszcza się funkcję pod lokalne inicjatywy gospodarcze bez gastronomii,
4. zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w zabytku -ogólnie dla wszystkich obiektów, poza częścią prywatną – ul. Bałtycka 26;
- a. dopuszcza się rozbiórkę wtórnych elementów poszczególnych obiektów w celu przywrócenia ich historycznego wyglądu,
  - b. dopuszcza się rozbiórkę pomieszczeń gospodarczych (wtórnych) zlokalizowanych pomiędzy poszczególnymi obiektami zabudowy domków rybackich;
  - c. dopuszcza się rozbiórkę dobudówki przylegającej do szczytu budynku przy ul. Bałtyckiej 19,
  - d. dach – więźba dachowa:
    - z uwagi na zły stan techniczny należy wykonać ekspertyzę oraz badania mikologiczne, na podstawie których możliwa będzie ocena stanu zachowania elementów drewnianych i opracowanie metod dalszego działania, zabezpieczenia obiektu oraz podjęcia dalszych działań związanych z pracami konserwatorskimi;
    - na podstawie oceny stanu technicznego oraz opinii mykologicznej obiektu, powinno się sporządzić dalsze opracowanie czynności zapobiegawczych dalszej destrukcji, naprawczych i prac konserwatorskich dla dachu na poszczególnych obiektach,
    - pokrycie dachu: dachówki nieagobywanymi, w kolorze identycznym lub bardzo zbliżonym do istniejących,
    - opierzenia i obróbki blacharskie – z blachy tytanowo-cynkowej, z wywinięciem brzegu w tzw. „wurstę”,
  - e. dopuszcza się rozbiórkę pułapu (części – w uzgodnieniu z PWKZ ) istniejących stropów drewnianych – poddaszy, w poszczególnych obiektach wraz wyeksponowaniem belek stropowych ,
  - f. tynki na elewacjach:
    - wykonać zgodnie z programem prac konserwatorskich przy jednoczesnym odtworzeniu i z zachowaniem istniejącego detalu architektonicznego,
    - kolorystyka wypraw tynkarskich zgodnie z programem prac konserwatorskich,
  - g. stolarka okienna i drzwiowa:
    1. w miarę możliwości należy poddać konserwacji, lub odtworzyć na wzór istniejącej;
    2. program prac konserwatorskich należy uzupełnić o inwentaryzację konserwatorską stolarki okiennej i drzwiowej , którą należy wykonać w skali:
      - widoki od zewnątrz w skali 1:10
      - widok od wewnątrz w skali 1:10
      - przekrój poziomy w skali 1:10 i 1:1
      - przekrój pionowy w skali 1:10 i 1:1
      - opracowanie snycerskie, detal, okucia w skali 1:1.
      - stolarka okienna: w widokach należy rysować opracowania snycerskie okuć,
      - w przekrojach pokazać pełne grubości murów, w której osadzona jest stolarka okienna lub stolarka drzwiowa;
      - na przekroju poziomym należy zaznaczyć kierunek otwierania skrzydeł.
      - w skali 1:1 należy odwzorować przekroje poziomy i pionowy, które powinny być szczegółowym opracowaniem przekrojów 1:10, z których będzie wynikała forma, konstrukcja poszczególnych elementów i ich połączeń;



- w skali 1:1 należy wyrysować wszystkie detale architektoniczne
  - nieodłącznym elementem inwentaryzacji jest dokumentacja fotograficzna;
- h. wykonanie izolacji poziomej i pionowej w partii przyziemia;
- i. osuszenie budynków, poprzez iniekcje;
- j. wykonanie opaski drenażowej wokół budynku z kruszywa naturalnego;
- k. remont i przebudowa wnętrza:
  - dopuszcza się obniżenie lub podniesienie posadzki parteru,
  - wykonać szczegółową inwentaryzację pomieszczeń wraz szczegółową dokumentacją fotograficzną wszystkich pomieszczeń,
  - dopuszcza się docieplenie przegród poziomych: dachu oraz pionowych - ściany zewnętrzne od środka obiektu,
- 5. teren:
  - a. nawierzchnia terenu:
    - ciągi piesze: zastosować kostkę brukową granitową płomieniowaną z zastosowaniem fugi żywicznej,
    - miejsce postojowe – parking: zastosować kostkę brukową granitową płomieniowaną z zastosowaniem fugi żywicznej,
  - b. zieleni:
    - nie dopuszcza się do wycinki drzew ujętych w mpzp,
    - nowe nasadzania – w ramach uzgodnień w trakcie prowadzenia prac projektowych,
- 6. zasady prowadzenia prac konserwatorskich i robót budowlanych przy zabytku,
  - a. dla przeprowadzenia prac konserwatorskich:
    - dla planowanych do wykonania czynności remontowych, których celem ma być zabezpieczenie i utwalenie substancji zabytku, a także zahamowanie procesów destrukcji - obowiązuje wymóg opracowania programu prac konserwatorskich, w którym określić należy zakładane do osiągnięcia efekty rzeczowe konserwacji oraz materiały i technologie,
    - dla planowanych do wykonania czynności remontowych, w ramach których może zaistnieć uzasadniony przypadek ekspozycji wartości artystycznych i estetycznych zabytku oraz uzupełnienie lub odtworzenie jego części - obowiązuje wymóg opracowania programu restauracji zabytku, w którym określić należy zakładane do osiągnięcia efekty rzeczowe realizacji oraz materiały i technologie,
  - b. dla planowanych do wykonania czynności remontowych i adaptacyjno- remontowych, które składać się będą na roboty budowane – opracować projekt budowlany,
  - c. zaleca się wykonanie audytu energetycznego w celu uzyskania optymalnego wariantu termomodernizacji obiektów pod kątem kosztów inwestycyjnych i osiągniętej oszczędności energii,
- 7. inne:
  - a. w trakcie opracowywania programu prac konserwatorskich, poszczególne etapy należy konsultować z tut. organem konserwatorskim,
  - b. w trakcie prowadzenia prac projektowych, poszczególne etapy proponowanych rozwiązań należy się konsultować z tut. organem konserwatorskim,

**Otrzymują:**

1. Gdańskie Nieruchomości, Gdańskie Nieruchomości, Dział Funduszy, Ul. Toruńska 23, 80-747 Gdańsk
2. Aa. ReKo, (RPW/19281/2022, RPW/7740/21023) sprawę prowadzi Renata Kodym

**Do wiadomości:**

1. Urząd Miejski w Gdańsku, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk

  
 Pomorski Wojewódzki  
 Konserwator Zabytków  
 Dariusz Chmielewski

### Klauzula informacyjna

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. U.L 119 z 4.05.2016r.) zwanych dalej „RODO”, informuję, że:

- 1) Administratorem przetwarzającym Pani/Pana dane osobowe jest Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków z siedzibą w Gdańsku, ul. Dyrekcyjna 2-4,
- 2) W Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków wyznaczony został Inspektor Ochrony Danych, z którym można skontaktować się:  
– przez email: [iod@zabytki.mail.pl](mailto:iod@zabytki.mail.pl) lub  
– listownie na adres: Dyrekcyjna 2-4, 80-852 Gdańsk
- 3) przetwarzanie danych osobowych następuje w celu prowadzenia postępowań administracyjnych na podstawie przepisów prawa- ustawy z dnia z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz przepisów wykonawczych do ustawy, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego. Zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. c RODO, przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze
- 4) W związku z przetwarzaniem danych w celu wskazanym powyżej, Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane innym odbiorcom lub kategoriom odbiorców danych osobowych, którymi mogą być:– podmioty, które przetwarzają Pani/Pana dane osobowe w imieniu Administratora na podstawie zawartej umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych (tzw. podmioty przetwarzające),– inne upoważnione organy lub instytucje publiczne.
- 5) Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.
- 6) Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji wskazanego powyżej celu przetwarzania, w tym również obowiązku archiwizacyjnego wynikającego z przepisów prawa.
- 7) Posiada Pani/Pan prawo żądania dostępu do treści swoich danych, prawo ich sprostowania, usunięcia ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo do cofnięcia zgody na przetwarzanie w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
- 8) Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
- 9) Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest: warunkiem rozpatrzenia sprawy (przeprowadzenia postępowania administracyjnego) przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku i wynika z przepisów prawa; co do zasady jest dobrowolne, jednak niezbędne do załatwienia sprawy w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Gdańsku, o ile z przepisów ustawy nie wynika prawny obowiązek udostępnienia Pomorskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków danych osobowych (w szczególności w związku z obowiązkami dysponenta zabytku o których mowa w art. 28 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.)
- 10) Przetwarzanie podanych przez Panią/Pana danych osobowych nie będzie podlegało zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu, o którym mowa w art. 22 ust. 1 i 4 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.